



À vendre : Charmant appartement 3 pièces à Mérignac - Le Burck

MERIGNAC 33700

155 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

À vendre : Charmant appartement 3 pièces à Mérignac - Le Burck

Découvrez ce bel appartement traversant de 3 pièces, situé à Mérignac dans le quartier du Burck. Avec une surface de 50.93 m², cet appartement au premier étage sans ascenseur d'un immeuble de 4 étages vous offre un cadre de vie agréable et calme.

Dès votre entrée, vous serez séduit par sa cuisine indépendante, aménagée et équipée, parfaite pour concocter de bons petits plats. Le séjour, exposé plein sud, vous garantit une luminosité optimale tout au long de la journée. Vous disposerez de deux chambres confortables avec placard, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

La résidence vient d'être ravalée avec une isolation par l'extérieur et les parties communes refaites et sécurisées

Pour votre confort, une place de parking extérieure et une cave sont incluses, un véritable atout dans ce secteur. De plus, vous bénéficierez d'un accès rapide aux transports en commun : tramway à 14 minutes, bus à 7 minutes, et gare à seulement 6 minutes. Les écoles, dont l'École élémentaire du Burck et le Collège Noès, sont à proximité, tout comme les commerces à seulement 400 mètres.

Cet appartement vendu meublé est idéal pour une famille ou du locatif

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien à un prix attractif de 155900 €. Contactez l'agence

Guy Hoquet Mérignac pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cet appartement qui n'attend que vous !

50.93 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	7 min
Accès tramway	14 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	525
Charges annuelles (ALUR)	1757 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.22 m2
Jardin	Non

Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-03 19:46:24

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	74 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	81 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 480€ au 01/01/2022

Photos du bien



